

Sello  
09/11/12



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
DEL  
CANTON MANTA

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

**De** COMPRAVENTA, CONTRATO DE MUTUO; CONSTITUCION DE GRAVAMEN  
HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS.-

**Otorgada por** LA COMPANIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VERMOPE S.A.; LOS  
CONYUGES VICTOR HUGO FLORES ZAMBRANO Y MARIA MELISSA MENENDEZ CANARTE.-

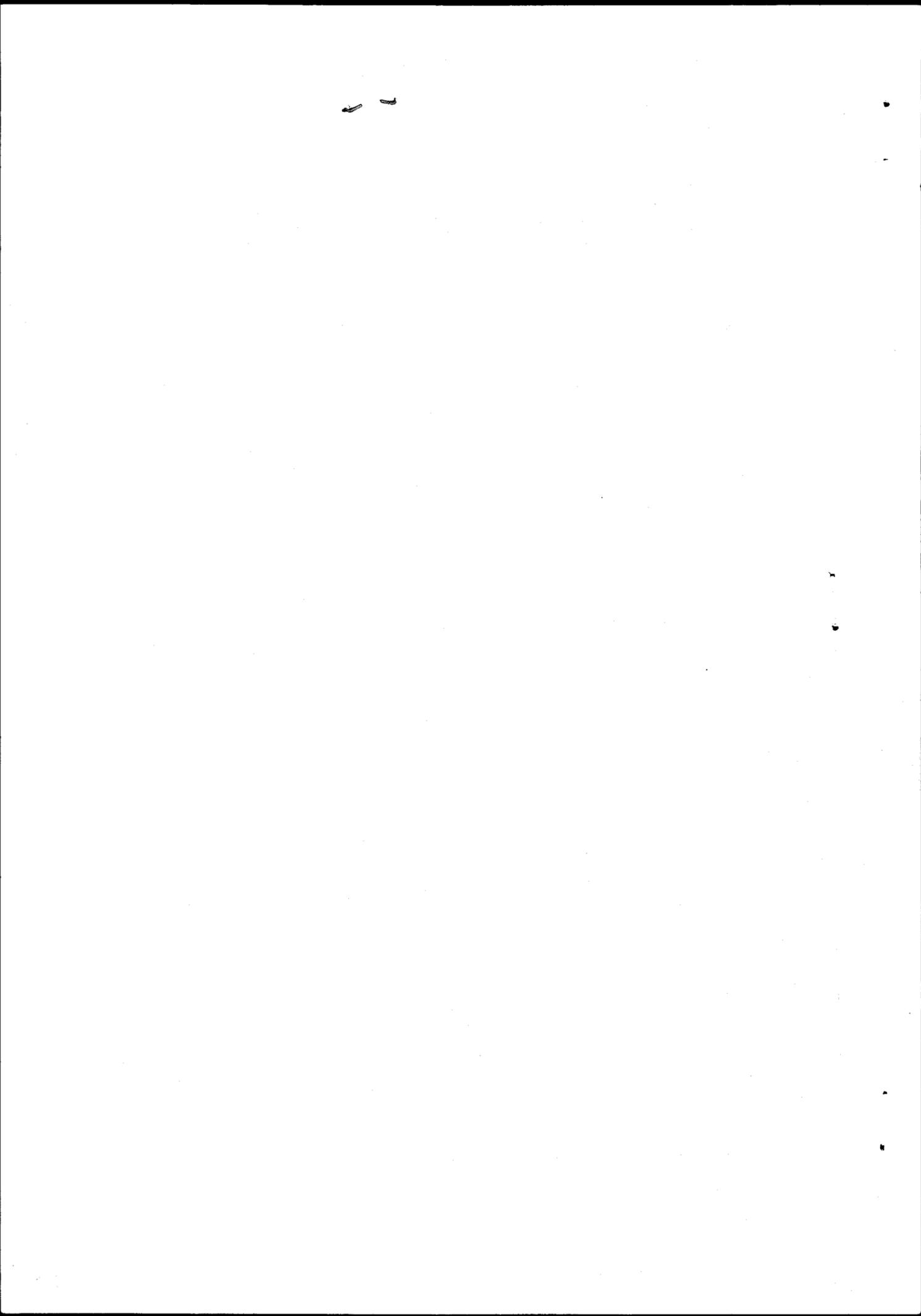
**A favor de** EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

BIESS.-  
**Cuantía** USD \$ 57,151.00; & USD \$ 64,304.08 & INDETERMINADA

**Autorizado por la Notaria**  
**ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

**Registro** PRIMER **Nº** 015

**Manta, a** 03 **de** SEPTIEMBRE **de** 2012



NUMERO: (5.015)

PRIMERA PARTE COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.; A FAVOR DE LOS CONYUGES VICTOR HUGO FLORES ZAMBRANO y MARÍA MELISSA MENENDEZ CAÑARTE.-

CUANTIA: USD \$ 57,151,00

SEGUNDA PARTE CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR; OTORGAN LOS CONYUGES VICTOR HUGO FLORES ZAMBRANO y MARÍA MELISSA MENENDEZ CAÑARTE; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: USD \$ 64,304.08

TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS: OTORGAN EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS Y LOS CONYUGES VICTOR HUGO FLORES ZAMBRANO y MARÍA MELISSA MENENDEZ CAÑARTE.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de: Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes tres de septiembre del dos mil doce, ante mí, Abogada ELSVE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS, en su calidad de la Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievski Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante: entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS"; la señora, CARMEN ELIZABETH GUEVARA MACIAS, des estado civil viuda, por los derechos que representa en calidad Gerente General y como tal Representante Legal de la Compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A., a quien en adelante se le llamará "LA VENDEDORA"; y, por otra parte, los cónyuges VICTOR HUGO FLORES ZAMBRANO y MARÍA MELISSA MENENDEZ CAÑARTE, afiliados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominará "DEUDORES" o "PRESTATARIOS". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fé.- Bien instruidos en el objeto y resultados de la Escritura de, COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el

9  
Elsve Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

que sigue: SEÑOR NOTARIO: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA, MUTUO CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS, que se otorga al tenor de las siguientes estipulaciones que se expresan a continuación: PRIMERA: PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración y suscripción de este contrato de compraventa por una parte, la señora, CARMEN ELIZABETH GUEVARA MACIAS, des estado civil viuda, por los derechos que representa en calidad Gerente General y como tal Representante Legal de la Compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.", a quien en adelante se le llamará "LA VENDEDORA"; y, por otra parte, comparece los cónyuges VICTOR HUGO FLORES ZAMBRANO y MARÍA MELISSA MENENDEZ CAÑARTE, por sus propios y personales derechos, a quienes en adelante se les llamarán "LOS COMPRADORES" quienes convienen en suscribir este contrato de Compraventa conforme a las siguientes cláusulas. PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) La Compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.", es propietaria de cinco lotes de terrenos que unidos entre sí forman un solo cuerpo, ubicados en el Barrio El Palmar, actualmente Los Tamarindos calla Alba Castro de la Parroquia Los Esteros, cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: FRENTE: Ciento diez metros y lindera con calle pública, ATRÁS: Ciento diez metros y lindera con la Policía Nacional de Manta, COSTADO DERECHO: Cincuenta metros y lindera con la Policía Nacional, y, COSTADO IZQUIERDO: Cincuenta metros y lindera con la Policía Nacional de Manta. Lote terreno que lo adquirió la Compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.", mediante escritura de Compraventa y unificación de lotes, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, el día veinticuatro de Noviembre del año dos mil diez, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el treinta de Noviembre del año dos mil diez, por compra a los señores Carmen Elizabeth Guevara Macías, por sus propios y personales derechos, y en calidad de Apoderado del señor Edison Paúl Vera Guevara, y en representación de su hija menor de edad Kelli Carolina Vera Guevara, Mónica Sofía Vera Guevara, y Edison Andrés Vera Vásquez, b) Mediante Declaratoria otorgada por el señor Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Manta, Ing. Jaime Estrada Bonilla, con fecha siete de Diciembre del año dos mil diez, se autorizó la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal al Condominio "VERA BARBERAN", de propiedad de la Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A. ubicado

en el barrio Los Tamarindos calle Alba Cantos de la Parroquia Los Esteros, del sector El Palmar de la ciudad de Manta. c) El Condominio "VERA BARBERAN", se halla sometido al Régimen de Propiedad Horizontal según Escritura Pública de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal, celebrada el día el nueve de Diciembre del año dos mil diez, en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, y que consta inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el día trece de diciembre del dos mil diez. d) Con fecha trece de diciembre del dos mil diez, se encuentra inscrita Constitución de Planos del Condominio "VERA BARBERAN". SEGUNDA: COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes la Compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.", debidamente representada por su representante legal la señora, CARMEN ELIZABETH GUEVARA MACIAS en su calidad Gerente General, autorizada por la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la indicada compañía, cuya copia se incorpora a esta escritura, vende, cede y transfiere a favor de los cónyuges VICTOR HUGO FLORES ZAMBRANO y MARÍA MELISSA MENENDEZ CAÑARTE, la vivienda número TREINTA Y UNO, del Condominio denominado VERA BARBERAN. Ubicado en el barrio El Palma en la Actualmente Los Tamarindos calle Alba Castro de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta. Vivienda tipo A-1, que consta de planta baja y planta alta, compuesta de sala, comedor, cocina, dormitorio servicio, baño social, en la planta baja: sala de estar dormitorio máster con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general. además cuenta con un patio en planta baja. Esta vivienda presenta las siguientes medidas y linderos: VIVIENDA 31. PLANTA BAJA. Tiene POR ARRIBA: Lindera con planta alta de esta misma vivienda, POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con patio de esta misma vivienda en siete punto setenta metros, POR EL SUR: Lindera con vivienda treinta y dos en cuatro punto noventa y cinco metros. POR EL ESTE. Partiendo desde el vértice noreste hacia el sur en cuatro metros, luego gira hacia el oeste en uno punto noventa y uno metros, se inclina hacia el suroeste a cuarenta y cinco grados en uno punto diecinueve metros, luego gira hacia el sur en dos punto dieciséis metros, lindando con patio de esta misma vivienda, POR EL OESTE: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en siete metros. VIVIENDA 31.- PLANTA ALTA: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de esta vivienda, POR ABAJO: Lindera con planta baja y patio de esta vivienda, POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el patio de la misma vivienda en ocho punto sesenta metros, POR EL SUR: Lindera con planta alta de la vivienda treinta y dos en seis punto cincuenta metros, POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice noreste hacia

Notaría Pública  
Carmen Elizabeth Guevara Macias  
Manta Ecuador

el sur en tres punto cincuenta metros, luego gira hacia el oeste en cero punto treinta metros, luego gira hacia el sur en uno punto diez metros luego gira hacia el oeste en uno punto ochenta metros, luego gira hacia el sur en dos punto cuarenta metros lindando con patio de esta misma vivienda. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice noreste hacia el sur en uno punto setenta metros luego gira hacia el oeste en cero sesenta metros, luego gira hacia el sur en tres punto sesenta metros, luego gira hacia el oeste en cero punto sesenta metros, luego gira hacia el sur en uno punto setenta metros, lindando con patio de la misma vivienda. VIVIENDA 31 PATIO.- POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo, POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con patio de la vivienda 30 en cinco punto noventa metros y dos punto ochenta metros. POR EL SUR: Lindera con patio y vivienda 32 en trece punto cuarenta y cinco metros. POR EL ESTE: Lindera con área común general en ocho metros y POR EL OESTE: Lindera con terrenos particulares en ocho metros. VIVIENDA 31 PLANTA BAJA.- Tiene un área neta de 46,00m<sup>2</sup>, alícuota: 0,0081%, Área de terreno 44,59 metros cuadrados. Área común 14,30 metros cuadrados. Área total 60,30 metros cuadrados. PLANTA ALTA tiene un área neta de 56,99 m<sup>2</sup>. Alícuota, 0,0100%, Área Terreno 55,25 m<sup>2</sup> área común 17,72m<sup>2</sup>, área total 74,71m<sup>2</sup>, PATIO área neta de 61,60m<sup>2</sup>, alícuota: 0,0109%, Área de terreno 59,71 metros cuadrados. Área común 19,15 metros cuadrados. Área total 80,75 metros cuadrados. VIVIENDA 31. área neta de 164,59m<sup>2</sup>, alícuota: 0,0290%, Área de terreno 159,55 metros cuadrados. Área común 51,17 metros cuadrados. Área total 215,76 metros cuadrados. TERCERA : PRECIO. - El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes es de CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y UNO CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (USD 57.151,00) valor que la Compradora cónyuges VICTOR HUGO FLORES ZAMBRANO y MARÍA MELISSA MENENDEZ CAÑARTE, pagan a la Compañía vendedora, con Préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, detallado en el contrato de mutuo contenido en este mismo instrumento; el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancario de pago, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. CUARTA: TRANSFERENCIA: La VENDEDORA, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor del comprador el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su

destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. QUINTA: CUERPO CIERTO: Sin embargo de determinarse las cabidas y dimensiones del inmueble materia de este contrato la transferencia, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. SEXTA: SANEAMIENTO.- LA COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que la VENDEDORA, realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. SEPTIMA: DECLARACION: LA COMPAÑIA VENDEDORA, a través de su representante legal declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado de solvencia otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera la Compañía Vendedora declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición herencia, y que se halla libre de juicios. LA COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACION DE INSCRIPCION: Los gastos que causen esta escritura y su inscripción son de cuenta de la COMPRADORA, excepto el pago de los impuestos a la plusvalía o utilidades, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. La Vendedora, autoriza a la COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. NOVENA: ACEPTACION. Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en caso de futuras reclamaciones que se deriven del presente contrato se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal Sumario a elección del demandante. SEGUNDA PARTE: MINUTA DE JUICIO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- COMPARTES.- El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, Funcionaria de la Oficina del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín D. Stevsky Vieira Herrera, Gerente General del BIESS, según consta del poder especial que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se

denominará "EL BIESS" y, por otra los cónyuges señores VICTOR HUGO FLORES ZAMBRANO y MARÍA MELISSA MENENDEZ CAÑARTE, afiliados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominará "DEUDORES y/o PRESTATARIOS"; quienes convienen en celebrar un contrato de mutuo hipotecario al tenor de las siguientes estipulaciones: PRIMERA.- MUTUO HIPOTECARIO.- El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, en la calidad antes indicada, otorga a los cónyuges señores VICTOR HUGO FLORES ZAMBRANO y MARÍA MELISSA MENENDEZ CAÑARTE, un préstamo hipotecario para la adquisición y mejoras del inmueble que lo adquieren por esta escritura y que asciende a la cantidad de CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS CON 80/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD. 44.832,80) Y DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UNO CON 28/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD. 19.471,28), obligándose los deudores a pagarlo en dividendos mensuales, en el plazo de VEINTICUATRO años UN mes en total DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE meses, con la tasa de interés reajutable SEMESTRALMENTE.- Al dividendo mensual, se incluirán los gastos de avalúo y de instrumentación del mutuo, los cuales serán cobrados, registrados y contabilizados, a partir del mes siguiente de aceptada y legalizada por las partes la tabla de amortización que elabore el BIESS, luego del desembolso del crédito, documento que formará parte del expediente.-Si dentro de los diez (10) días hábiles posteriores al desembolso del crédito, los afiliados, no suscribieren la tabla de amortización, se dará por aceptada y será únicamente validada por el funcionario o servidor competente del BIESS.- Los valores correspondientes serán descontados, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, o de su pensión que perciba como jubilado del IESS. No se considera efectuado el pago por el solo hecho de la retención, sino cuando efectivamente ingresen los valores al Instituto. SEGUNDA.- PAGO DIRECTO DE DIVIDENDOS.- Los deudores del préstamo hipotecario que dejaren de ser cotizantes del BIESS, estarán obligados a pagar directamente sus dividendos mensuales en los lugares y de la manera que determine el BIESS. Este procedimiento también se aplicará en los casos en los que, el dividendo del préstamo resultare superior al valor de la remuneración, sueldo, salario o pensión jubilar. De igual manera, cuando en los créditos hipotecarios solidarios, uno de los cónyuges o convivientes dejare de ser cotizante, el BIESS en el Manual de

Procedimientos Operativo determinará el mecanismo adecuado para la recuperación del préstamo. **TERCERA.- DE LOS ABONOS O CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA OBLIGACIÓN.**- Los deudores podrán en cualquier momento realizar pagos o abonos extraordinarios al saldo del capital del crédito, con la finalidad de optar entre reducir el número de años del préstamo o reducir el valor de la cuota periódica; así como, la cancelación anticipada del mismo sin incurrir en penalidad alguna por estos hechos. En el caso de cancelación anticipada los afiliados pedirán el levantamiento de la hipoteca y la prohibición de enajenar sobre el bien inmueble gravado, cuyos gastos correrán a cargo de los prestatarios. **CUARTA.- MORA E INCUMPLIMIENTO.**- Si los deudores incurrieren en mora en el pago de los dividendos, el BIESS cobrará la mora sobre los dividendos impagos del crédito otorgado, en la parte correspondiente al capital que causará un interés igual al máximo convencional permitido por el Banco Central del Ecuador, a la fecha de liquidación de la mora, esto es una tasa equivalente a 1.1 veces la tasa activa efectiva referencial de vivienda. En caso de incumplimiento del beneficiario del préstamo en el pago de tres (3) dividendos mensuales o más, se declarará vencida la totalidad del crédito y se procederá a su cobro inmediato mediante la ejecución de la garantía hipotecaria y el remate del inmueble en subasta pública. **QUINTA.- HIPOTECA.**- Fundamentados en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y en seguridad de las obligaciones contraídas en el presente contrato y las que contrajere, los deudores, constituyen **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** a favor del BIESS, sobre el bien inmueble de su propiedad, cuyos linderos y más especificaciones constan descritos en el contrato de transferencia de dominio. Los linderos que se fijan son generales, quedando entendido que si alguna parte del inmueble no estuviera comprendida en ellos también queda hipotecada, cuyo gravamen comprende a la totalidad de dicho inmueble y alcanza a todos los aumentos y mejoras que se hubieren hecho o se hicieren en lo sucesivo; y, en general todo lo que se considera inmueble por donación, adquisición, accesión u otro modo de adquisición, según la Codificación del Código Civil. Será función exclusiva del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el conceder o no créditos posteriores garantizados con esta misma hipoteca. Sobre el inmueble que se hipoteca no pesa gravamen alguno como aparece del certificado del Registro de la Propiedad del cantón que se agrega. **SEXTA.- PROHIBICIÓN.**- Los deudores, no podrán enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso del BIESS. de contravenir lo señalado, el BIESS dará

por vencido el plazo y exigirán judicialmente el pago total de la obligación. Los deudores no podrán dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. **SEPTIMA.- ENTREGA DE ESCRITURA.-** Los deudores, se obligan a entregar al BIESS, una copia certificada de esta escritura para su contabilización; en caso de no hacerlo el BIESS quedará desligado de todo compromiso por el contrato celebrado y podrá ordenar el archivo de la minuta y la documentación respectiva, así como, el cobro de los gastos que hasta ese momento se hayan realizado. **OCTAVA.- CONTROVERSIA.-** Si el BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por los deudores y que sirvieron para la concesión del préstamo, podrá declarar vencido el plazo y demandar el pago de la deuda en cualquier tiempo. **NOVENA.- DOMICILIO.-** Para los efectos de los contratos contenidos en la presente escritura las partes señalan como domicilio la ciudad donde se encuentre ubicado el inmueble, y se sujetarán a los Jueces competentes de esa jurisdicción. **DÉCIMA.- FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demanden la celebración y perfeccionamiento de la presente escritura pública, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de los deudores. Estos gastos, a petición de los afiliados son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Rubros que incluyen la contratación de los seguros de desgravamen y excluyen la contratación del seguro de incendios y líneas aliadas. **UNDÉCIMA.- DESEMBOLSOS.-** Los prestatarios declaran expresamente y bajo juramento que autorizan y conocen que el desembolso del presente crédito puede realizarse indistintamente por el IESS o por el BIESS, según decidan ambas o cada una de esas instituciones, sin que por ello varíe la obligación de los prestatarios de cancelar el crédito contraído. **DUODÉCIMA.- CESIÓN DE DERECHOS.-** Los deudores, expresamente declaran y aceptan que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual los deudores renuncian expresamente a ser notificados judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicado de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a

oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. En caso de cesión, los deudores declaran expresamente, además que se someterán a la jurisdicción que elija el último cesionario de los créditos garantizados. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra el deudor y contra terceros, de acuerdo con el Código Civil.

DÉCIMA TERCERA.- DECLARACIÓN.- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente contrato todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS.

TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS.- COMPARECIENTES.- El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS"; y, por otra, los señores, **VICTOR HUGO FLORES ZAMBRANO** y **MARÍA MELISSA MENENDEZ CAÑARTE**, deudores hipotecarios del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por sus propios y personales derechos, a quien en lo posterior se le denominará "LOS ASEGURADOS"; quienes convienen un celebrar el contrato de seguros, de acuerdo con las estipulaciones que se detallan a continuación:

PRIMERA.- OBJETO.- Los prestatarios **VICTOR HUGO FLORES ZAMBRANO** y **MARÍA MELISSA MENENDEZ CAÑARTE**, quienes accedieron a un crédito hipotecario para la compra y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura, contrata con el BIESS seguros contra siniestros que pudieren ocurrir y que afecten a los afiliados y al bien raíz adquirido.

SEGUNDA.- COBERTURA DE LOS SEGUROS.- Son: a) Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.- Actuará en caso de fallecimiento del asegurado debidamente comprobado. Su beneficio cancelará la deuda, a la fecha de ocurrencia del siniestro durante el período de protección, es decir, desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de la protección del seguro de desgravamen permanente. Este Seguro no otorgará su beneficio en caso de la muerte proviniera de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervenciones quirúrgicas donde el primer protagonista sea el asegurado; Práctica de deportes extremos; Lesiones provocadas por procedimientos estéticos no reconstructivos. Provocada por cualquiera de los derechos antes mencionados. b) Seguro de Desgravamen Permanente.- Actuará en caso de fallecimiento del asegurado debidamente comprobado. Su beneficio cancelará el saldo de

*Maria Pacheco Zambrano*  
Economista  
Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo  
Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS

capital del préstamo adeudado, a la fecha de ocurrencia del siniestro, siempre que la mora en el pago de las primas no supere las tres (3) cuotas consecutivas. La protección que ofrece el seguro de desgravamen permanente, inicia a partir de la recaudación del primer dividendo de la deuda. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniera de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde el primer protagonista sea el asegurado; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. Cuando se trate de préstamo solidario entre cónyuges o convivientes, los Seguros de Desgravamen cancelarán exclusivamente la parte de la deuda que corresponda al afiliado o jubilado fallecido, manteniéndose vigente el seguro y la parte proporcional del crédito del cónyuge o conviviente sobreviviente. c) **Seguro de Incendio y Líneas Aliadas.**- Protege contra daños de la estructura física del bien inmueble asegurado por la pérdida provocada por fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado, esto es, por el imprevisto a que no sea posible resistir, como: incendio y/o daños materiales causados por rayo, huracán, ciclones, terremoto y/o temblor, granizo, inundación, maremotos y deslaves. La protección que ofrece el seguro de incendio y líneas aliadas, para adquisición de vivienda, inicia a partir de la fecha de la entrega del crédito. Si producido el siniestro, el informe del o los peritos determina que la pérdida es mayor o igual al valor del préstamo, se cancelará el saldo del crédito adeudado al BIESS y se entregará al deudor la diferencia hasta completar el noventa (90%) por ciento del valor original del crédito. Cuando la pérdida sea menor al valor del crédito concedido, se repondrá el valor de la pérdida, obligándose el deudor a pagar una prima mensual adicional por la suma de la reposición. El beneficio se entregará siempre y cuando el asegurado no se encuentre en mora del pago de las primas por tres (3) cuotas consecutivas. Este Seguro no cubrirá los bienes muebles u objetos existentes dentro del bien raíz asegurado, ni repondrá, reconstruirá o pagará el objeto asegurado o de terceros. El Seguro no otorgará su beneficio en los siguientes eventos: El siniestro material provocado intencionalmente; Cualquier contingencia provocada por terceras personas; y, Cuando se haya transformado la naturaleza del uso del bien asegurado y/o modificado la estructura de la vivienda sin el consentimiento por escrito del BIESS. El valor que corresponde al diez por ciento (10%) del deducible, se registrará en la contabilidad del seguro, e incrementará las reservas al final del ejercicio económico. **TERCERA.- Prelación de Seguros.**- Si concurrieren los siniestros de

incendios y líneas aliadas con el del seguro de desgravamen, tendrá prelación la protección del seguro de desgravamen. CUARTA.- VIGENCIA DE LOS SEGUROS.- Los contratos de seguros tendrán una duración de: a) Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.- El período de protección será desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. b) Seguro de Desgravamen Permanente.- La protección de este seguro iniciará a partir de la fecha de recaudación del primer dividendo mensual del crédito concedido al asegurado que incluye el pago de la prima de este seguro y finalizará dicha protección por las siguientes causas: por muerte del deudor, por cancelación anticipada del crédito, por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido, por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. c) Seguro de Incendios y líneas aliadas.- La protección del seguro iniciará a partir de la fecha de desembolso del crédito concedido al asegurado para adquisición de vivienda y finalizará dicha protección por las siguientes causas: Por la desaparición del bien raíz constituido en garantía, Por muerte del deudor, Por cancelación anticipada del crédito, Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido, Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado, Por la contratación de una Compañía de Seguros, a la cual se le trasladará la cobertura de los riesgos que se puedan producir sobre el bien hipotecado, previa la suscripción de la respectiva póliza. QUINTA.- CONTRATACION DE LOS SEGUROS DE INCENDIO Y LINEAS ALIADAS Y DE RIESGO DE CONSTRUCCIÓN.- Las partes acuerdan que, los seguros de Incendio y Líneas Aliadas y de Riesgo de Construcción de los bienes hipotecados, serán administrados y cubiertos por la Compañía de Seguros que seleccione el Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En la póliza que contraten los deudores hipotecarios, deberán constar como beneficiario el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en las condiciones que señale el indicado instrumento. Si los deudores hipotecarios por cualquier circunstancia no contratasen las pólizas con la Aseguradora seleccionada por el BIESS, será de su exclusiva responsabilidad la contratación directa de dichos seguros para cubrir los eventuales riesgos. En caso de que el BIESS detectare que los deudores hipotecarios no mantienen vigentes las pólizas o contratos de seguros, el BIESS se reserva el derecho de declarar la deuda de plazo vencido y demandar judicialmente la cancelación inmediata del crédito. SEXTA.- PRIMA Y FORMA DE COBRO.- Las primas de los seguros contratados, que el BIESS cobrará de acuerdo a la normativa interna del Banco: Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.- Por el período existente entre el desembolso

del capital y el inicio de la recaudación del primer dividendo del crédito, los deudores estarán protegido por un Seguro de Desgravamen Inicial Temporal, cuya prima se establece de conformidad con la edad del deudor y se aplicarán al valor del préstamo, equivalente a 0,000437570; 0,000408122. **Primas del Seguro de Desgravamen Permanente.**- La prima media de tarifa mensual del seguro de desgravamen permanente, se fija de acuerdo con la tabla de valores unitarios que se detalla en el Reglamento General de Seguros de Préstamos Hipotecarios, considerando el plazo del crédito para su aplicación. El valor de la prima es el producto del capital original del crédito más los gastos legales incurridos y el respectivo coeficiente unitario, equivalente a 0,000674229. **Primas del Seguro de Incendios y Líneas Aliadas.**- El valor de la prima mensual es el producto del capital original del crédito y el coeficiente unitario equivalente a 0,000351992, para construcción de hormigón. Primas que los Prestatarios deben pagar conjuntamente con el dividendo mensual del préstamo, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, así como en cualquier renta que pasare a percibir, o de su pensión que recibe como jubilado del IESS, conforme con las tablas de amortización que elabore el BIESS, a excepción de la cuota de prima inicial de los seguros de desgravamen inicial temporal e incendios y líneas aliadas, que se descontarán anticipadamente del valor del crédito otorgado previo a su desembolso. **SÉPTIMA.- REAJUSTE DE PRIMAS.**-En el caso que el balance actuarial acusare déficit, previo informe de la Dirección Actuarial del IESS, el Consejo Directivo del IESS dispondrá el reajuste del valor de las primas de los seguros, a partir de la fecha en que entre en vigencia la resolución expedida, sin que ello genere reclamo alguno por parte de los Prestatarios. **OCTAVA.- INCUMPLIMIENTO Y MORA.**- En caso de que los Prestatarios queden impagos de tres (3) cuotas consecutivas de las primas de los seguros o se constituyan en mora de la deuda, la obligación será declarada de plazo vencido. El contrato de seguros se mantendrá vigente, siempre que la acción u omisión no sea imputada al incumplimiento de los afiliados, sino de responsabilidad del patrono, quien está obligado a cumplir con lo previsto en el artículo 73, 74 y 89 de la Ley de Seguridad Social. **NOVENA.- CANCELACIÓN ANTICIPADA.**- Cuando los asegurados cancelaren el crédito en forma anticipada, se comprobará que las primas de los seguros estén pagadas en su totalidad hasta la fecha de esta cancelación, y se procederá a emitir un certificado para continuar con el trámite de levantamiento de hipoteca. **DÉCIMA.- ABONOS AL CAPITAL DEL CRÉDITO.**- Las partes contratadas convienen en que todo abono extraordinario aplicable al capital del préstamo concedido por

el BIESS a los asegurados, no causarán la disminución de la suma o sumas aseguradas o de las cuotas de prima correspondientes. DÉCIMO PRIMERA.- GARANTÍA.- El pago de las primas queda garantizado de igual manera con la hipoteca constituida en esta escritura a favor del BIESS. DÉCIMO SEGUNDA.- INFORMACIÓN FRAUDULENTO.- Si el BIESS tuviere conocimiento y comprobare, en cualquier tiempo, que los beneficios concedidos al amparo de su normativa interna, para la cancelación de los seguros, han sido obtenidos por medio de fraude, engaño o dolo, dispondrá la inmediata rehabilitación de la deuda que se declaró extinta, la reposición de la garantía hipotecaria y, cuando corresponda, la restitución de los valores pagados. La rehabilitación del crédito será con el saldo vigente a la fecha de concesión del beneficio, sumados los respectivos intereses, y sin perjuicio de declararse exigibles los dividendos que el BIESS dejó de percibir. DÉCIMO TERCERA.- DECLARACIÓN.- Las partes declaran incorporadas al presente contrato las disposiciones contenidas en Ley de Seguridad Social, Ley del Banco del IESS, Manuales, Reglamentos y demás normativa interna vigente del BIESS. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este Instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR, Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.- 9

Ab. Eliseo Cedeno Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

APODERADA ESPECIAL DEL BIESS

*Carmen Elizabeth Guevara Macias*  
CARMEN ELIZABETH GUEVARA MACIAS  
C.C. No: 130364215-9  
CONSTRUCTORA E-INMOBILIARIA VEMORPE S.A.

*Victor Humberto Flores Zambrano*  
VICTOR HUMBERTO FLORES ZAMBRANO  
C.C. No. 130513357-9

*Maria Melissa Menendez Cañarte*  
MARÍA MELISSA MENENDEZ CAÑARTE  
C.C. No. 131010335-1

*Carlyne Redondo*  
LA NOTARIA (E)-



*Las* .....

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDADANIA 130364215-9  
 GUEVARA MACIAS CARMEN ELIZABETH  
 MANABI/JIPIJAPA/PEDRO PABLO GOMEZ  
 12 OCTUBRE 1961  
 003-0653 D1302 F  
 MANABI/ JIPIJAPA  
 JIPIJAPA 1961  
*Juan Suarez Pl.*



ECUATORIANA\*\*\*\*\* V1333V2222  
 VIUDO X  
 SUPERIOR EMPLEADO  
 AURELIO GUEVARA  
 CARMEN MACIAS  
 MANTA 03/08/2011  
 03/08/2023  
 REN 4127516

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011  
 312-0040 NÚMERO  
 1303642159 CÉDULA  
 GUEVARA MACIAS CARMEN  
 ELIZABETH  
 MANABI MANTA  
 PROVINCIA CANTÓN  
 MANTA ZONA  
 PARROQUIA  
*[Signature]*  
 PRESIDENTA (S) DE LA JUNTA



*Ly*  
 M. Lisyc Cordero Mendez  
 Notaria Pública María Inés Cordero  
 Manta - Ecuador



**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.**

Manta, 01-de diciembre de 2009

Señora:  
**Carmen Elizabeth Guevara Macias**  
Ciudad.-

De mi consideración:

Tengo a bien comunicar a Usted que en la Junta General Extraordinaria Universal de accionistas de la Compañía Constructora e Inmobiliaria Vemorpe S.A., en su sesión del día treinta de Noviembre del presente año, acordó designarla para el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía, por el periodo de **CINCO AÑOS**, a partir de la fecha de inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil; ejerciendo la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía, y demás deberes y atribuciones señalados en los estatutos de la misma.

La Compañía Constructora e Inmobiliaria Vemorpe S.A., se constituyó el 19 de abril de 1.989 ante el Notario Tercero del Cantón manta, y aprobada por la Intendencia de Compañías de Manabí según resolución No. 89 - 4 - 2 - 1 - 0105 del 16 de agosto de 1989, e inscrita en el Registro Mercantil de Manta, con el No. 350 y anotado en el Repertorio General con el No. 409 el 15 de septiembre de 1989.

Para que surta efectos legales ruego a Usted dejar constancia de su aceptación en este mismo documento y proceder su inscripción en el Registro Mercantil.

Muy atentamente,

**Arq. Adil Fernando Cedeño Anchundia**  
**PRESIDENTE**

Acepto el nombramiento de **GERENTE GENERAL** que me ha conferido.

Manta, 01 de diciembre del 2.009

**Sra. Carmen Elizabeth Guevara Macias**  
C.C. 1303642159  
Nacionalidad: Ecuatoriana  
Dirección: Urb. Portal del Sol Teléf. 2623-816

**BARRIO OCAY CALLE 34 ENTRE J2 Y J4**  
**TELEFONO 052-920-627**  
**MANABÍ - ECUADOR**



INSCRITO EN EL LIBRO DE  
Registro No. 4  
Repertorio No. 004  
Manta, Ecuador 4 del 2009

C E R T I . . .

F I C O :

QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA DEL NOMBRAMIENTO QUE ANTECEDE, OTORGADO POR LA COMPAÑÍA " CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S. A. ", A FAVOR DE LA SEÑORA : CARMEN ELIZABETH GUEVARA MACIAS , ES IGUAL A SU ORIGINAL QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA DEPENDENCIA PUBLICA, EL MISMO QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO MERCANTIL A MI CARGO, BAJO EL NUMERO CUATRO ( 4 ) Y ANOTADO EN EL REPERTORIO GENERAL CON EL NUMERO CUATRO ( 4 ) DE FECHA: CUATRO DE ENERO DEL DOS MIL DIEZ.-

CUALQUIER ALTERACION ( ENMENDADURA, ADICIÓN U OTRA ) INVALIDA LA PRESENTE CERTIFICACION. @

MANTA, 12 DE JULIO DEL 2.012



Registro Mercantil Manta

0010746

*Rosa Barcia D.*  
Egda. Inq. Com. Rosa J. Barcia D.  
Registradora Mercantil (D)  
del Cantón Manta

*2*  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

Revisión Legal: ZCV  
Texto: RBD

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
COMANDO EN JEFE FUERZA ARMADA NACIONAL  
CIUDADANIA 130513357-9  
FLORES ZAMBRANO VICTOR HUGO  
MANABI/MANTA/MANTA  
16<sup>ER</sup> ENERO 1979  
002-0032 00194 M  
MANABI/MANTA  
MANTA 1979



*[Handwritten signature]*

ECLATORIANA\*\*\*\*\* E434314444  
CASADO MARIA MELISSA MENENDEZ CAJARTÉ  
SUPERIOR DR. MEDICINA Y CIRUG.  
VICTOR FERMIN FLORES CONFORNE  
COLOMBIA VICTORIA ZAMBRANO O  
MANTA 10/05/2010  
10/05/2022  
REN 2651258



*[Handwritten signature]*

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011  
271-0035 NÚMERO  
1305133579 CÉDULA  
FLORES ZAMBRANO VICTOR HUGO  
MANABI MANTA  
PROVINCIA CANTÓN  
MANTA  
PARROQUIA ZONA  
*[Handwritten signature]*  
P. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA





Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35614:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *viernes, 06 de julio de 2012*  
Parroquia: Los Esteros  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Vivienda Numero 31 del Condominio denominado Vera Barberan. Ubicado en el barrio El Palmar en la Actualmente Los tamarindos calle Alba Castro de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta. Vivienda tipo A-1 , que consta de planta baja y planta alta, compuesta de sala, comedor, cocina , dormitorio servicio , baño social, en la planta baja, sala de estar, dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general, además cuenta con un patio en planta baja .VIVIENDA 31.PLANTA BAJA . Tiene : Por arriba , lindera con planta alta de esta misma vivienda, Por abajo, lindera con terreno de la edificación.Por el norte lindera con patio de esta misma vivienda en 7.70m.Por el sur, lindera con vivienda 32 en 4.95m.Por el este , Partiendo desde el vértice noreste hacia el sur en 4.00 m. luego gira hacia el oeste en 1.91 m. se inclina hacia el suroeste a 45 grados en 1.19 m. luego gira hacia el sur en 2.16 m. lindando con patio de esta misma vivienda.Por el oeste .Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 7.00 m. VIVIENDA 31-PLANTA ALTA .Por arriba lindera con cubierta de esta vivienda.Por abajo lindera con planta baja y patio de esta vivienda.Por el norte Lindera con vacío hacia el patio de la misma vivienda en 8.60 m. Por el sur lindera con planta alta de la vivienda 32 en 6.50 m.Por el este , Partiendo desde el vértice noreste hacia el sur en 3.50 m. luego gira hacia el oeste en 0.30 m., luego gira hacia el sur en 1.10 m. ,luego gira hacia el oeste en 1.80 m. luego gira hacia el sur en 2.40 m. lindando con patio de esta misma vivienda.Por el oeste , Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en 1.70 m. luego gira hacia el oeste en 0.60 m. luego gira hacia el sur en 3.60 m. luego gira hacia el oeste en 0.60 m. luego gira hacia el sur en 1.70 m. lindando con patio de la misma vivienda. VIVIENDA 31. PATIO .Por arriba lindera con espacio aereo.Por abajo lindera con terreno de la edificación .Por el norte lindera con patio de la vivienda 30 en 5.90 m. y 2.8 m.Por el sur lindera con patio y vivienda 32 en 13.45 m. Por el este , lindera con área común general en 8.00 m. Por el oeste lindera con terrenos particulares en 8.00 m. Vivienda 31 Planta baja tiene un Área neta de 46,00 m2. Alícuota 0,0081%. Área de terreno 44,59m2, área común 14,30 m2.area total 60,30 m2.Planta Alta tiene un Área neta de 56,99 m2. Alícuota 0,0100 %. Area de terreno 55,25 m2. Área común 17,72 m2. Área total 74,71m2.Vivienda 31 PATIO , Tiene un area neta 61.60 m2. Alícuota 0,0109%. Área de terreno 59,71 m2. Área común 19,15 m2. Area total 80,75 m2.TOTAL VIVIENDA 31 Area neta 164,59m2. 0,0290% ,Area de terreno 159,55 m2, Área

común 51,17 m2. Area total 215,76 m2. SOLVENCIA .EN UNA REVISION HECHA EN LOS LIBROS RESPECTIVOS CONSTA QUE LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA

L I B R E D E G R A V A M E N

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Partición Extrajudicial	2.744	16/11/2010	48.298
Compra Venta	Compraventa y Unificación	2.883	30/11/2010	50.686
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	17	13/12/2010	601
Planos	Planos	18	13/12/2010	226

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 2 **Partición Extrajudicial**

Inscrito el : martes, 16 de noviembre de 2010

Tomo: 75 Folio Inicial: 48.298 - Folio Final: 48.324

Número de Inscripción: 2.744 Número de Repertorio: 6.249

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de octubre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Partición Extrajudicial de bienes dejados por Ar. Edison Edilberto Vera Cedeño La Sra. Carmen Elizabeth Guevara Macias, viuda de Vera, por sus propios derechos y en representación de Edison Paul Vera Guerava y menor Kelli Carolina Vera Guevara.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	13-03642159	Guevara Macias Carmen Elizabeth	Viudo	Manta
Beneficiario	80-0000000041446	Vera Guevara Edison Paul	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-0000000041498	Vera Guevara Kelli Carolina	Soltero	Manta
Beneficiario	80-0000000041445	Vera Guevara Monica Sofia	Casado(*)	Manta
Beneficiario	13-10858947	Vera Vasquez Edison Andres	Soltero	Manta
Causante	13-01545172	Vera Cedeño Edison Edilberto	(Ninguno)	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	665	10-mar-2006	8392	8399
Sentencia	81	01-jul-2010	1199	1251

2 / 2 **Compraventa y Unificación**

Inscrito el : martes, 30 de noviembre de 2010

Tomo: 79 Folio Inicial: 50.686 - Folio Final: 50.723

Número de Inscripción: 2.883 Número de Repertorio: 6.563

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 de noviembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de 5 lotes de terrenos ubicados en el Barrio El Palmar, actualmente Los Tamarindos calle Alba Castro de la parroquia los Esteros Y Unificación de los 5 lotes de terrenos en uno solo. La menor Kelli Carolina Vera Guevara, , representados por la Sra. Carmen Elizabeth Vera Guevara. El Sr. Edison Paul Vera Guevara, representado por la Sra. Carmen Elizabeth Guevara Macias

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000041501	Compañía Constructora E Inmobiliaria Ven		Manta

Vendedor	13-03642159	Guevara Macias Carmen Elizabeth	Viudo	Manta
Vendedor	80-0000000041446	Vera Guevara Edison Paul	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000041498	Vera Guevara Kelli Carolina	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000041445	Vera Guevara Monica Sofia	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-10858947	Vera Vasquez Edison Andres	Soltero	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2744	16-nov-2010	48298	48324

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : lunes, 13 de diciembre de 2010

Tomo: 1 Folio Inicial: 601 - Folio Final: 678  
 Número de Inscripción: 17 Número de Repertorio: 6.843  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 de diciembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal denominado Condominio Vera Barberan.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000041501	Compañia Constructora E Inmobiliaria Vem		Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2883	30-nov-2010	50686	50723

4 / 1 Planos

Inscrito el : lunes, 13 de diciembre de 2010

Tomo: 1 Folio Inicial: 226 - Folio Final: 230  
 Número de Inscripción: 18 Número de Repertorio: 6.844  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 de diciembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Planos Condominio denominado Vera Barberan.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000041501	Compañia Constructora E Inmobiliaria Vem		Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	17	13-dic-2010	601	678

*Handwritten signature*  
 M. G. Lizy Concelio Mendíez  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manta - Ecuador



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

**Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.**

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 15:10:55 del viernes, 06 de julio de 2012

A petición de: *Sra. Laura Carmen Pinca*

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pinca  
130635712-8



VALOR TOTAL PAGADO POR EL  
CERTIFICADO: S 7

Validez del Certificado 30 días, Excepto  
que se diera un traspaso de dominio o se  
emitiera un gravamen.

El interesado debe comunicar cualquier error  
en este Documento al Registrador de la  
Propiedad.

Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador



*[Handwritten signature of Jaime E. Delgado Intriago]*

*[Handwritten signature]*


**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



**CÉDULA DE CIUDADANA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**MENENDEZ CAÑARTE MARIA MELISSA**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI MANTA MANTA**  
 FECHA DE NACIMIENTO **1981-02-11**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **F**  
 ESTADO CIVIL **Casada**  
**VICTOR HUGO FLORES ZAMBRANO**

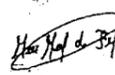
**131010338-1**



INSTRUCCIÓN **SUPERIOR**  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN **DR. MEDICINA Y CIRUG.**

**V1333V1122**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**MENENDEZ RODRIGUEZ LUIS VICENTE**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**CAÑARTE TUÁREZ MARIA CONCEPCION**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANTA 2011-03-04**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2021-03-04**

 DIRECTOR GENERAL  
 FIRMA DEL CEDULADO



**00048921**

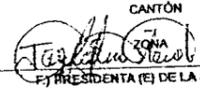


**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
**CONSEJO NACIONAL ELECTORAL**  
**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
**REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011**

**278-0056** NÚMERO  
**1310103351** CÉDULA

**MENENDEZ CAÑARTE MARIA MELISSA**

MANABI MANTA  
 PROVINCIA CANTÓN  
 MANTA MANTA  
 PARROQUIA

 PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

*91*  
**Ab. Elsy Cedeño Menéndez**  
 Notaria Pública Cantón Susacunga  
 Manabí - Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS No. Certificación: 9991571

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA

USD: 1,00

M-9991571

Fecha: 9 de julio de 2012

No. Electrónico: 3227

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 2-08-84-03-031

Ubicado en: COND. VERA BARBERAN. VIVIENDA 31(PB+PA+PATIO)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 164,59 M2

Área Comunal: 51,17 M2

Área Terreno: 159,55 M2

2010  
6,094.77

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

CONSTRUCTORA E INMOB.VEMORPE S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 9573,00

CONSTRUCCIÓN: 47578,00

57151,00



Son: CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y UN DÓLARES

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

*[Signature]*  
Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$ 1,00

**CERTIFICACIÓN**

009990687

No. 1489

La Dirección de Planeamiento Urbano, certifica que una vez realizada la inspección al predio propiedad de la **COMPañÍA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA VEMORPE S.A.**, ubicado en el Condominio Vera Barberan calle Alba Castro Barrio Los Tamarindos Vivienda 31 tipo A-1, clave Catastral N° 2088403031, parroquia los Esteros del cantón Manta, se pudo constatar que el mismo se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no esta afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, 10 de Julio del 2012.

Sr. Raimundo Loor Arteaga

**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.  
AREA DE CONTROL URBANO**

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

47  
M.B. Eliseo Cedeño Meranda  
Notaría Pública Cuarta Circunscripción  
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA  
USD: 1,00

009991029

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
pertenciente a CONSTRUCTORA E INMOB. VEMORPE S.A.  
ubicada COND. VERA BARBERAN. VIVIENDA 31 (PB+PA+PATIO)  
cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE. HIPOTECA  
de \$57151.00 CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTOS CINCUENTA Y UNO DOLÁR  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

09 JULIO 2012

Manta, de del 20

Director Financiero Municipal





Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 Ruc: 1360000980001  
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

# TITULO DE CREDITO No. 000085802

OBSERVACION	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-08-84-03-031	159,95	57151,00	31730	85802

8/29/2012 1:22

VENDEDOR		DIRECCION		ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	COND.	VERA BARBERAN S.A.	CONCEPTO	Impuesto principal	575,15
	ADQUIRIENTE		VIVIENDA 31 (PB+PA+PATIO)		Junta de Beneficencia de Guayaquil	172,55
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL		DIRECCION		TOTAL A PAGAR	747,70
1305133579	FLORES ZAMBRANO VICTOR HUGO	NA			VALOR PAGADO	747,70
					SALDO	0,00

EMISION: 8/29/2012 1:21 DAMIAN MACIAS  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
**TESORO**  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



**Ab. Eloye Cordero Men**  
 Notaría Pública Cuarta Etapa  
 Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Mantá**  
 RUC: 1360000950001  
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2611-4179 / 2611-4177

# TITULO DE CREDITO No. 000085803

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTÁ de la parroquia LOS ESTEROS		2-08-44-03-031	159,55	57151,00	31731	85803
8/29/2012 1:22						
VENDEDOR		DIRECCIÓN		UTILIDADES		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	COND. VERA BARBERAN SA	CONCEPTO		VALOR	
	CONSTRUCTORA E INMOB. VEMORPE SA	VIVIENDA 31 (PB+PA+PATIO)	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
	ADQUIRENTE		Impuesto Principal Compra-Venta		889,24	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		690,24	
1305193579	FLORES ZAMBRANO VICTOR HUGO	NA	VALOR PAGADO		690,24	
			SALDO		0,00	

EMISION: 8/29/2012 1:22 DAMIAN MACIAS  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
 T.E.S.G. S.R.L.  
 GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE MANTÁ  
 MUNICIPAL DE CANTÓN MANTÁ





Valor \$ 1,00 Dólar

0077851

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO		
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA		
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado		
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no		
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente		
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de		
7	Por consiguiente se establece		
8	CONSTRUCTORA E	que no	deudor
9	INMOBILIARIA VEMORPE S.A.	de esta	Municipalidad
10	Manta,	de 201	
11	9 julio	12	
12	<b>VALIDA PARA LA CLAVE</b>		
13	<b>2088403031 COND. VERA BARBERAN</b>		
14	<b>VIVIENDA 31(PB+PA+PATIO)</b>		
15	<b>Manta, nueve de julio del dos mil doce</b>		
16	CORPORACIÓN DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA		
17	Ing. Pablo Macías García TESORERO MUNICIPAL		
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			

25  
 26  
 27  
 28  
 Al Sr. Carlos Montezuma  
 Director de la Oficina de  
 Manta



Emergencias Teléfono:

**102**

**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 Y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabí

**COMPROBANTE DE PAGO**

Nº 217579

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 1390117031  
NOMBRES: CONSTRUCTORA E INMOB. VEMORPE S.A.  
RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN: COND. VERA BARBERAN VIV. 31 (PB+PA+PATIO)

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 216952  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
FECHA DE PAGO: 10/07/2012 11:20:49

### DESCRIPCIÓN

### VALOR

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00



VALIDO HASTA: Lunes, 08 de Octubre de 2012  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE

CIUDADANIA 130376774-1  
CEDENO ANCHUNDIA ADIL FERNANDO  
MANABI/MANTA/MANTA  
06 SEPTIEMBRE 1962  
003- 0022 01283  
MANABI / MANTA  
MANTA



287-0018 1303767741  
NUMERO CÉDULA  
CEDENO ANCHUNDIA ADIL FERNANDO  
MANABI MANTA  
PROVINCIA CANTÓN  
CANTÓN ZONA



EQUATORIANA \*\*\*\*\* V4333V2222  
CASADO FEDRA V VERA FLORES DE VALGAS  
SECUNDARIA EMPLEADO  
FRANCISCO CEDENO  
ELSA ANCHUNDIA  
MANTA 14/01/2016



*EJ.*  
Ab. Elyse Calderón Menéndez  
Notaría Pública Cuarta Sección  
Manta - Ecuador



CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.

## ***CERTIFICADO DE EXPENSAS***

*Manta, Julio del 2012*

*Por medio del presente, certifico que la casa # 31 del Condominio Vera Barberan ubicado en el Barrio Los Tamarindos del sector del Palmar de la ciudad de Manta, no adeuda valores algunos de alicuotas, ni mantenimiento hasta la presente fecha*

*Es todo cuanto puedo decir en honor a la verdad.*

*Atentamente,*

*Carmen Guevara*  
**Sra. Carmen Guevara de Vera**  
**Constructora e Inmobiliaria Vemorpe S.A.**

BARRIÓ JOCAJ CALLE J1 ENTRE J2 Y J4  
TELEFONO 052-920-627  
MANTA - ECUADOR



CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.

**ACTA DE SESIÓN DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA  
UNIVERSAL DE LOS ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA  
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.**

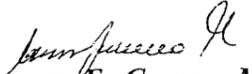
En la ciudad de Manta, República del Ecuador, a los 01 días del mes de Julio del 2012, en las oficinas de la compañía Constructora e Inmobiliaria Vemorpe S.A., ubicada en el barrio Jocay calle J1 y J4, siendo las 15:00 PM se reúnen los señores: Sra. Carmen Elizabeth Guevara Macías, por sus propios derechos propietaria de ocho mil ciento setenta y siete acciones de un dólar cada una y el Sr. Edison Paúl Vera Guevara, por sus propios derechos, propietario de tres acciones de un dólar cada una. Como se encuentra reunidos todos del capital pagado de la compañía, los accionistas acuerdan por unanimidad, constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal de accionistas, preside la Junta General Extraordinaria de Accionistas el Sr. Arq. Adil Fernando Cedeño Anchundia (Presidente) y actúa como Secretaria de la Junta General la Sra. Carmen Elizabeth Guevara Macías (Gerente General), para deliberar y resolver sobre el siguiente punto:

> Autorizar a la Sra. Carmen Elizabeth Guevara Macías Gerente General con C.I. 130364215-9 la venta de la casa signada con el numero 31 según la Propiedad Horizontal del Condominio Vera Barberan aprobada por el Municipio de Manta, ubicada en el barrio los Tamarindos del sector del Palmar de la ciudad de Manta, a los **SEÑORES VÍCTOR HUGO FLORES ZAMBRANO** con C.I. 130513357-9 y **MARÍA MELISSA MENÉNDEZ CAÑARTE** con C.I. 131010335-1, en \$ 66.000,00

Se pone en consideración el único punto a tratar del orden del día y los accionistas se manifestaron por unanimidad que se le autoriza la venta.

No habiendo más que tratar, se procede a la elaboración del acta respectiva. Una vez leída, el acta fue aprobada por los Accionistas en forma unánime, con lo que se finaliza la sesión siendo las 15:30 PM. Para constancia firman los accionistas respectivos. F) Carmen Elizabeth Guevara Macías – Accionista. F) Edison Paúl Vera Guevara - Accionista

  
Sr. Edison P. Vera Guevara  
Accionista

  
Sra. Carmen E. Guevara Macías  
Secretaria AD-HOC  
Gerente General

  
Arq. Adil F. Cedeño Anchundia  
Presidente de la Junta de Accionista

BARRIO JOCAY CALLE J1 ENTRE J2 Y J4  
TELEFONO 052-920-627  
MANTA - ECUADOR

  
Ab. Ady Cedeño Menéndez  
Notaria Pública María Encarnación  
Manta - Ecuador



**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.**

*CERTIFICO: Que la presente copia del acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 18 de Abril del 2012, es igual a la original que reposa en el libro de actas de la compañía*

*Manta, 01 de julio del 2012*

*Carmen E. Guevara Macías*  
**Sra. Carmen E. Guevara Macías**  
**Secretaria AD-HOC**

**BARRIO JOCA Y CALLE J1 ENTRE J2 Y J4**  
**TELEFONO 052-920-627**  
**MANTA - ECUADOR**



..le hace bien al país!

### REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1390117031001  
 RAZON SOCIAL: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A  
 NOMBRE COMERCIAL:  
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS  
 REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: GUEVARA MACIAS CARMEN ELIZABETH  
 CONTADOR: MOREIRA CEDEÑO SILVIA VIVIANA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 15/09/1989      FEC. CONSTITUCION:  
 FEC. INSCRIPCION: 13/12/1989      FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 01/03/2010

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

**DIRECCIÓN PRINCIPAL:**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: TARQUI Barrio: JOGAY Calle: J1 Número: S/N Intersección:  
 CALLE J2 Y J4 Edificio: VERA Piso: 1 Referencia Ubicación: A LADO DEL CUARTEL DE LA POLICIA Teléfono  
 Trabajo: 052820627

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

- \* ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA\_SOCIEDADES
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 002      ABIERTOS: 2  
 JURISDICCION: REGIONAL MANABI MANABI      CERRADOS: 0

*[Firma manuscrita]*  
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

*[Firma manuscrita]*  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: MZMA000508      Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE      Fecha y hora: 01/03/2010



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1390117031001  
RAZON SOCIAL: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A

## ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 15/09/1989  
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:  
CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS.  
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

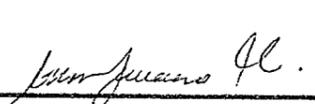
## DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: TARQUI Barrio: JOCAJ Calle: J1 Número: S/N Intersección: CALLE J2 Y J4 Referencia: A LADO DEL CUARTEL DE LA POLICIA Edificio: VERA Piso: 1 Telefono Trabajo: 052920627

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO FEC. INICIO ACT. 07/05/2007  
NOMBRE COMERCIAL: DISVERA FEC. CIERRE:  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:  
VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE ARTICULOS DE FERRETERIA.

## DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: TARQUI Barrio: JOCAJ Calle: J1 Número: S/N Intersección: CALLE J2 Y J4 Referencia: A LADO DEL CUARTEL DE LA POLICIA Edificio: VERA Piso: 1 Telefono Trabajo: 052920627

  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: MZMA090508 Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 01/03/2010



PROPIEDAD HORIZONTAL  
PAG/2-0019-2010

ADMINISTRACION MUNICIPAL

Ing. Jaime Estrada Bonilla

Con fecha 15 de septiembre de 2010, y ante la solicitud de la señora Carmen Guevara de Vera, se resuelve revocar la resolución que declara al Régimen de Propiedad Horizontal Condominio "Vera Barberán, de propiedad de la Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A.

Del Certificado de Solvencia de la Registraduría de la Propiedad se desprende que con fecha 30 de noviembre de 2010, se encuentra inscrita la Compraventa y unificación de 5 lotes de terrenos ubicados en el barrio El Palmar, actualmente Los Tamarindos calle Alba Cantos de la Parroquia Los Esteros, y unificación de los 5 lotes en uno solo a favor de la Compañía Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A.

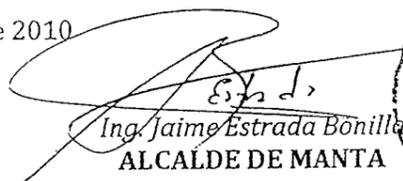
Del informe de la Dirección de Planeamiento Urbano, se desprende que no existen ventas ni traspaso de dominios de las áreas vendibles (viviendas); y que no hay afectaciones a la trama vial del sector, la misma que constan en el Certificado de Solvencia del Registro de la Propiedad.

Resolución

Basado en los informes técnicos, legal y el Certificado de Solvencia otorgado por la Registraduría de la Propiedad de Manta fechada el 30 de noviembre de 2010, el suscrito Alcalde de Manta, "APRUEBA LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "VERA BARBERAN"; de propiedad de Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A." ubicado en el barrio Los Tamarindos calle Alba Cantos de la parroquia Los Esteros del sector El Palmar de la ciudad de Manta.

Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Diciembre 7 de 2010

  
Ing. Jaime Estrada Bonilla  
ALCALDE DE MANTA



Con fecha de Diciembre 7 de 2010, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jaime Estrada Bonilla, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal; y, en base a los informes técnicos, legal y el Certificado de Solvencia otorgado por la Registraduría de la Propiedad de Manta fechada el 30 de noviembre de 2010, procedió a incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "Vera Barberán"; de propiedad de Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A." ubicado en el barrio Los Tamarindos calle Alba Cantos de la parroquia Los Esteros del sector El Palmar de la ciudad de Manta.

Manta, Diciembre 7 de 2010

  
Patricia González de Barra  
SECRETARIA MUNICIPAL ENG.



Ms. Elyse Ochoa  
Socia Pública Contable  
Manta - Ecuador



PROPIEDAD HORIZONTAL  
0019-2010

ADMINISTRACION MUNICIPAL  
Ing. Jaime Estrada Bonilla

Petición:

Mediante comunicación ingresada al Despacho el 2 de Diciembre de 2010, signado con número de trámite No. 11987, suscrito por la Sra. Carmen Guevara de Vera, Gerente General de la Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A., solicita a la Alcaldía de Manta la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio Vera Barberan, de propiedad de la Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A.

Análisis Técnico

Luego del análisis correspondiente por parte de la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano a través del informe No. 244, de Diciembre 6 de 2010, que contiene el criterio presentado por el Área de Gestión del Suelo que indica la factibilidad de Declarar al Régimen de Propiedad Horizontal del **CONDominio VERA BARBERAN**, de propiedad de la Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A, ubicado en el barrio Los Tamarindos de la parroquia Los Esteros, por motivo de no existir trasposos de dominio o ventas de las áreas netas vendibles (viviendas) y de no haber afectaciones a la trama vial de dicho sector, avalado mediante oficio No. 707-DPUM-TAV presentado por el Arq. Teodoro Andrade Vélez, Director de Planeamiento Urbano.

ANALISIS JURIDICO

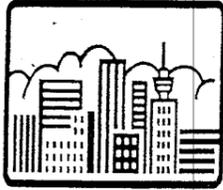
Mediante memorando No. 798 DL-LRG fechado el 7 de diciembre de 2010, el Procurador Síndico Municipal Encargado, Dr. Arturo Acuña, emite informe favorable detallando los siguientes antecedentes:

En base al informe No. 005-DPUM-E-GAG, de enero 7 de 2004, el Arq. Galo Alvarez, Director de Planeamiento Urbano encargado y atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el señor Alcalde de Manta, aprueba la declaratoria de Propiedad Horizontal a favor del Condominio Vera Barberan, ubicado en el barrio Los Tamarindos del sector El Palmar, parroquia Los Esteros, cantón Manta, código # 308, con clave catastral # 2088403000, de propiedad de los señores Zoila Vásquez de Barberán y Klever Barberan Rodríguez.

Con fecha 5 de agosto de 2010, en base a los informes técnicos y legal, el señor Alcalde de Manta, "APRUEBA LA MODIFICACIÓN DE LA DECLARACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "VERA BARBERAN", el mismo que quedó determinado para los fines legales pertinentes como: "Condominio Vera - Barberan, de propiedad de la Condominio Vera Barberan, de propiedad de la Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A.

Mediante comunicación de fecha 9 de septiembre de 2010 dirigida a la Alcaldía de Manta, la señora Carmen Guevara de Vera - Gerente General de la Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A., solicita dejar sin efecto la declaratoria de propiedad horizontal el Condominio "Vera Barberan", ubicado en el barrio Los Tamarindos calle Alba Cantos de la parroquia Los Esteros del sector del Palmar de la ciudad de Manta, la misma que la solicita en virtud de requerimiento por parte de las Instituciones Financieras, con respecto a la escritura de Derechos y Acciones de la Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A.





CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.

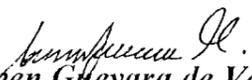
## CERTIFICADO DE EXPENSAS

Manta, agosto del 2012

Por medio del presente, certifico que la casa # 31 del Condominio Vera Barberan ubicado en el Barrio Los Tamarindos del sector del Palmar de la ciudad de Manta, no adeuda valores algunos de alcuotas, ni mantenimiento hasta la presente fecha

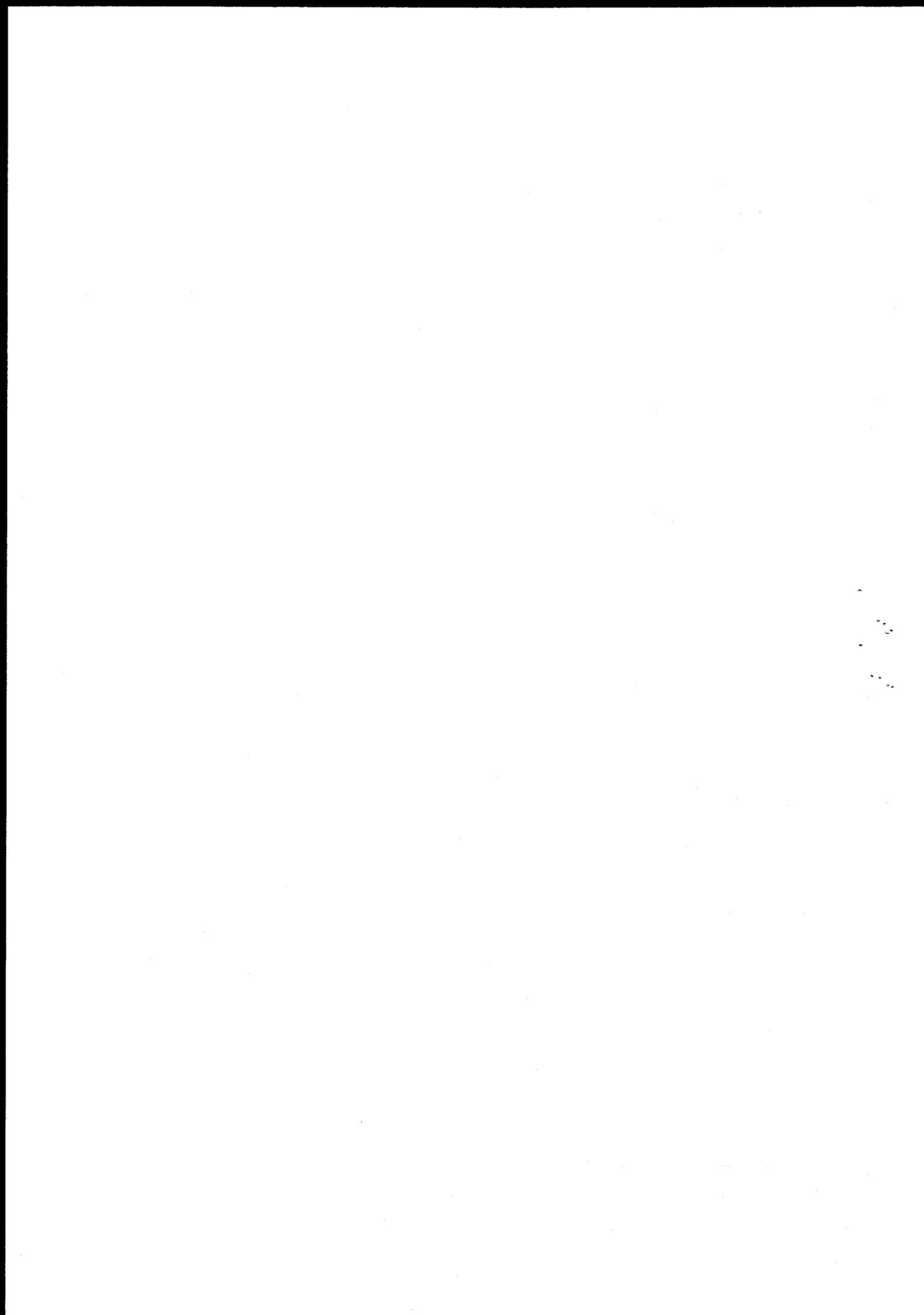
Es todo cuanto puedo decir en honor a la verdad.

Atentamente,

  
Sra. Carmen Guevara de Vera  
Constructora e Inmobiliaria Vemorpe S.A.

  
M. G. Cordero Mendez  
Abogado Público Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

BARRIO JOCA Y CALLE J1 ENTRE J2 Y J4  
TELEFONO 052-920-627  
MANTA - ECUADOR





## CAPITULO 3

### DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

**Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.-** Las viviendas son bienes de dominio exclusivo, singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Esta incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan una vivienda de otra de distinto dueño y las que separan una vivienda de los espacios de circulación. Las paredes que delimitan las viviendas con el exterior son de propiedad exclusiva, incluyendo la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

La puerta principal de entrada al condominio, la calle, las veredas, el parque, los estacionamientos y el cerramiento perimetral de todo el condominio, son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

**Art. 6.- MANTENIMIENTO.-** A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

**Art. 7.- BIENES COMUNES.-** Son bienes comunes todos los elementos y partes del condominio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptible de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tienen un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

**Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.-** El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

**Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.-** Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

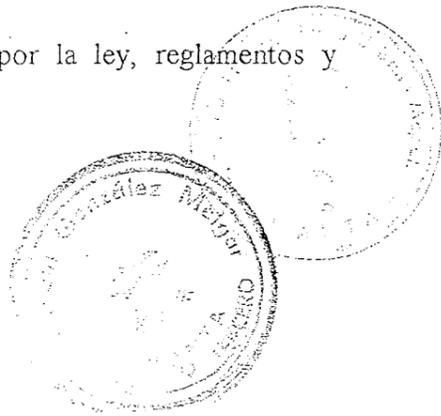
Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o el general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.



Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios.

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento.
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del condominio en la proporción que les corresponda, usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento.
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general. Hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando este lo considere necesario.
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedara en cargada de la custodia de las llaves de la vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.
- g) Introducir cláusulas especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc, que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguras del condominio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrara los intereses máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de alguna parte del condominio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.
- j) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de los mismos.
- k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamentos y ordenanzas.

21  
D. Elsyé Cárdeno Méndez  
Notaria Pública Directora  
Wante - Ecuador



## CAPITULO 4

### DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11 .- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que , en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del condominio, se fijaran de acuerdo a la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada vivienda representa porcentualmente con relación al condominio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomaran como indicadores al aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

VIVIENDA 1	3.63
VIVIENDA 2	2.91
VIVIENDA 3	2.91
VIVIENDA 4	2.91
VIVIENDA 5	2.91
VIVIENDA 6	2.91
VIVIENDA 7	2.91
VIVIENDA 8	2.91
VIVIENDA 9	2.91
VIVIENDA 10	2.91
VIVIENDA 11	2.91
VIVIENDA 12	3.15
VIVIENDA 13	3.15
VIVIENDA 14	2.91
VIVIENDA 15	2.91
VIVIENDA 16	2.91
VIVIENDA 17	2.91
VIVIENDA 18	2.91
VIVIENDA 19	2.91
VIVIENDA 20	2.91
VIVIENDA 21	2.91
VIVIENDA 22	2.91
VIVIENDA 23	2.91
VIVIENDA 24	2.91
VIVIENDA 25	2.90
VIVIENDA 26	2.90
VIVIENDA 27	2.90
VIVIENDA 28	2.90
VIVIENDA 29	2.90
VIVIENDA 30	2.90
VIVIENDA 31	2.90
VIVIENDA 32	2.90
VIVIENDA 33	2.90



VIVIENDA 34

2.90

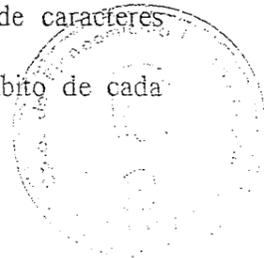
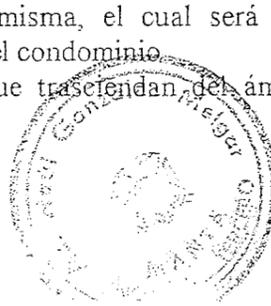
TOTAL

100,00

## CAPITULO 5 DE LAS SANCIONES

Art. 12.- Esta prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del condominio.

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a titulo de mejora, los bienes comunes del condominio.
- b) Modificar las distribuciones de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrito o expresa del administrador del condominio, quien a su vez deberá contratar un ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del condominio.
- e) Establecer en las viviendas lo siguiente: depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fabricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centro de salud, laboratorios, dependencias de la administración publica, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del condominio, y el general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas.
- f) Instalar maquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, toxicas, insalubres o mal olientes.
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus viviendas con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera.
- i) Introducir y mantener animales domésticos que ha juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los bienes comunes del edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constara en dicha puerta el numero identificatorio de la misma, el cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del condominio.
- k) Tocar música o causar ruido a niveles que trascendan del ámbito de cada vivienda.

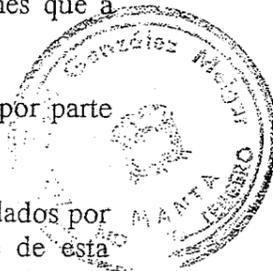


- l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachadas de las viviendas, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del condominio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- n) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que este sometido el condominio.
- o) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de la vivienda.
- p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- r) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce una de las viviendas por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes o terceros que tengan relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinara quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.

## CAPITULO 6 DE LAS SANCIONES

**Art. 13.-** Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan.

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMVU.
- c) Los que imfrigieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del condominio, en juicio ejecutivo, quien deberá además



reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de estos, por la asamblea general de copropietarios.

- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- f) Publicar periódicamente la nomina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

**Art. 14.-** El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionara los copropietarios o al condominio y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.

**Art. 15.-** Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordena la suspensión.

Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciera al propietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomo tal resolución.

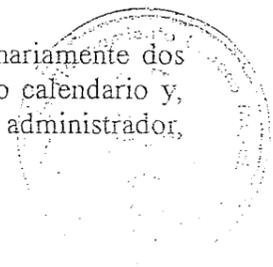
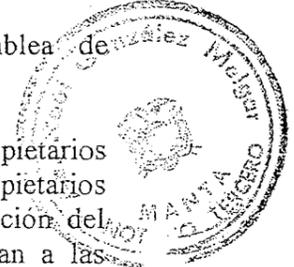
## CAPITULO 7 DE LA ADMINISTRACIÓN

**Art. 16.-** Son órganos de la administración del condominio. La asamblea de copropietarios, el Directorio, el Administrador.

**Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.-** La asamblea de copropietarios esta investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del condominio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a las asambleas o voten en contra.

**Art. 18.-** La asamblea estará presidida por el Director, y a falta de este, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

**Art. 19.- SESIONES.-** La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador,



o por lo menos tres copropietarios. La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando este no lo hiciera por petición del administrador o de los tres o mas copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deberá celebrarse la asamblea y se dejara constancia de los puntos a tratarse.

**Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.-** La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratara de una asamblea universal.

**Art.- 21.- QUÓRUM.-** El quórum para las secciones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51 % de las alícuotas del condominio. Si no hubiera dicho quórum a la hora fijada para que instale la asamblea, esta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el numero de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

**Art. 22.- REPRESENTACIÓN.-** Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal o por medio de representantes. La representación se otorgara mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntaran al acta de la respectiva sesión.

**Art. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA.-** Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

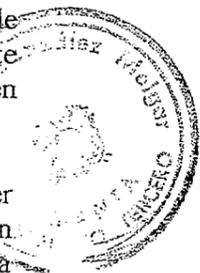
**Art. 24.- DERECHO DE VOTO.-** Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del condominio.

**Art. 25.- VOTACIONES.-** Las decisiones de la asamblea se tomaran por simple mayoría de votos que representen más del 50 %, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

**Art. 26.-** Se requerirá del 51 % del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumento de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas y rever decisiones de la asamblea.

**Art. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.-** Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del condominio y fijar la remuneración de este último.



- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumento de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del condominio.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del condominio.

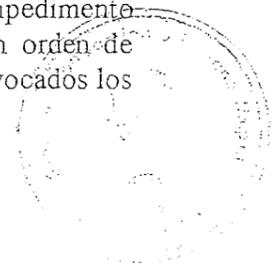
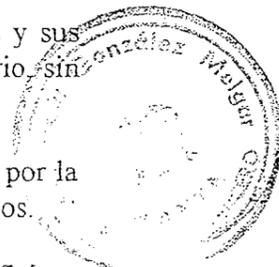
Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

## CAPITULO 8 DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO.

**Art. 28.-** El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

**Art. 29.- DEL DIRECTORIO.-** Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, duraran un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

**Art. 30.-** Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio y los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuara el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal a los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.



Art. 31.- Son atribuciones del director:

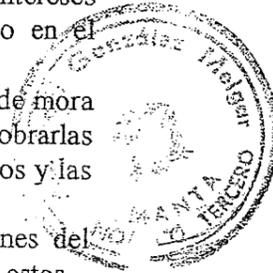
- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de este hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

Art. 32.- Son funciones de los vocales: Contribuir con el director en las funciones de este y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 33.- **DEL ADMINISTRADOR.**- El administrador del condominio será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

Art. 34.- **LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:**

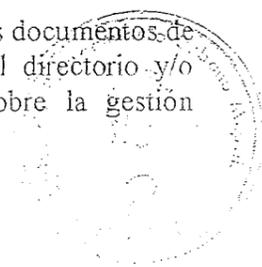
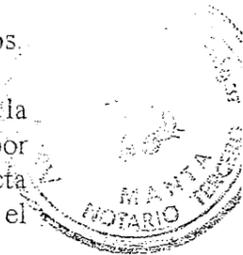
- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del condominio "VERA BARBERAN" en cuanto se relacione al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del condominio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados de los bienes comunes del condominio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
- h) Solicitar al juez, la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresara a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del condominio, hasta los montos señalados por la asamblea.



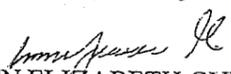
- j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- k) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- l) Conservar en orden los títulos del condominio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el condominio "VERA BARBERAN", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del condominio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del condominio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores, anticreticos y usuarios del condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derecho, bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Super vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del condominio.
- t) Controlar y super vigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

**Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.-** El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del condominio. Sus honorarios son honoríficos.

**Art. 36.- DEL COMISARIO.-** Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.



la solicitó en virtud de requerimiento por parte de las Instituciones Financieras, con respecto a la escritura de Derechos y Acciones de la Constructora e inmobiliaria VEMORPE S.A.- Con fecha siete de Diciembre del dos mil diez, el señor ALCALDE DE MANTA, ING. JAIME ESTRADA BONILLA, en base a los informes técnicos y legales y el Certificado de Solvencia otorgado por la Registraduría de la Propiedad de Manta, fechada el treinta de Noviembre del dos mil diez, procedió a incorporar al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO DENOMINADO "VERA BARBERAN"** de propiedad de **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.**, ubicada en el BARRIO EL PALMAR en la actualmente LOS TAMARINDOS Calle Alba Castro de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.- **CUARTA: CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO DENOMINADO "VERA BARBERAN":** Con los antecedentes expuestos, la señora CARMEN ELIZABETH GUEVARA MACIAS en su calidad de Gerente General de la CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A., según poder que se adjunta al protocolo como habilitante y conforme consta del oficio que dicha Constructora es propietaria del inmueble descrito en la cláusula de antecedentes y una vez que han cumplido con todos los preceptos legales tienen a bien someter al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EL CONDOMINIO DENOMINADO "VERA BARBERAN"**, todo esto de acuerdo con los planos, descripciones particularizada en cada bien, cuadro de alícuotas y Reglamento Interno de funcionamiento que se acompaña para que sean protocolizados.- **LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato. (Firmado) Abogado XAVIER VOELCKER CHAVEZ, con Matrícula Número: Quinientos setenta y cinco. Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que la otorgante la ratifica, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Y, leída esta Escritura a la otorgante por mí el Notario en alta voz de principio a fin; aquella se ratifica en su contenido y firma junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

  
CARMEN ELIZABETH GUEVARA MACIAS  
C.C.No. 130364215-9

  
EL NOTARIO

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMER. COPIA, SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO



  
Abg. Raúl González Macías  
NOTARIO / ESCRIBANO DE MANTA

Registro de la Propiedad del Cantón Manta

Avenida 3 y Calle 12

Número de Repertorio:

2010

6843

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Trece de Diciembre de Dos Mil Diez queda inscrito el acto o contrato PROPIEDAD HORIZONTAL en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número 17 celebrado entre: ([COMPANIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A. en calidad de PROPIETARIO]).

DESCRIPCIÓN:

PROHOR=PROPIEDAD HORIZONTAL

Registro de la Propiedad del Cantón Manta

Avenida 3 y Calle 12

Número de Repertorio:

2010

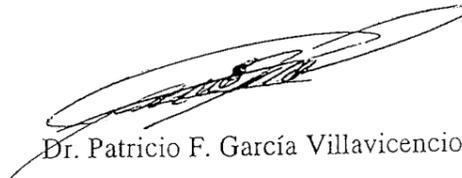
6844

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Trece de Diciembre de Dos Mil Diez queda inscrito el acto o contrato PLANOS en el Registro de PLANOS con el número 18 celebrado entre: ([COMPANIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A. en calidad de PROPIETARIO]).

DESCRIPCIÓN:

PLA =PLANOS



Dr. Patricio F. García Villavicencio

Registrador de la Propiedad .



*aj*  
M. C. Cedeño Monzó  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



**NOTARIA VIGESIMA SEXTA**  
Del Distrito Metropolitano de Quito

**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**  
**NOTARIO**

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE:

...

OTORGADA POR:

...

A FAVOR DE:

...

EL:

...

PARROQUIA:

CUANTÍA:

...

Quito, a      de      de 2.01

Diego de Almagro N30 - 134 y Av. República  
Telf.: 2 540 - 889 • 2 541 - 052 • 2 220 - 373  
notaria26@andinanet.net • QUITO - ECUADOR



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3510



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL,

A FAVOR DE

MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 8 COPIAS)

P.R.

Pod Pacheco

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CUATRO (04) de JULIO del dos mil DOCE; ante mí doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; comparece el señor ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, según se desprende del documento que se agrega como habilitante a este instrumento público; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el

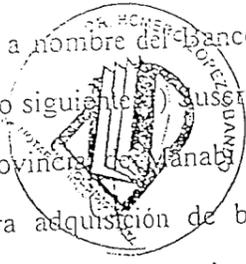
1

siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número quinientos ochenta y siete, de once de mayo del dos mil nueve, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 2) Según el artículo cuatro de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) La Economista María Maricela Pacheco Zambrano, funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimada para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la Economista **MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, con cédula de ciudadanía número uno siete uno nueve siete seis cinco tres dos guión uno, funcionaria de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de



# DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



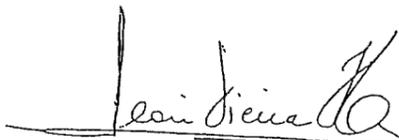
ahora en adelante LA MANDATARIA para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan a favor del BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. Para la ejecución del presente mandato, LA MANDATARIA está autorizada para suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. 2) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. 3) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD: El presente mandato podrá ser revocado en cualquier tiempo, sin necesidad de que LA MANDATARIA sea notificada

*ca*  
 Ab. Elyse Córdova Hernández  
 Notaria Vigésimo Sexto del Cantón Quito, Distrito Metropolitano

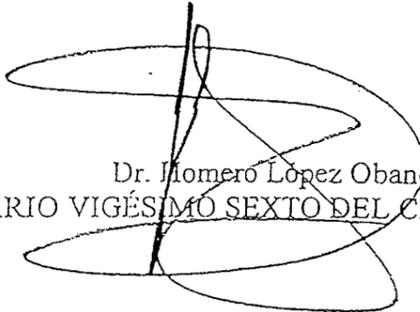
*[Handwritten signature]*

*EVA*

previamente sobre ese particular. Además este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que LA MANDATARIA cese, por cualquier motivo, en sus funciones en la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento".  
(firmado) doctor Diego Hermida Iza, Abogado con matrícula profesional número cinco mil seiscientos noventa del Colegio de Abogados de Pichincha. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que le fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

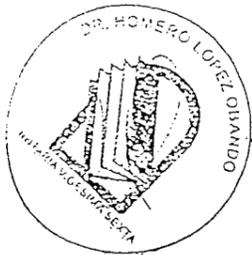


f) Sr. Ing. León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera  
c.c. 0907987424



Dr. Homero López Obando  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.





REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CANCELACION DE  
 CARNES DE CIUDADANIA  
 0907987424

IDENTIFICACION  
 VIEIRA HERRERA  
 LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY  
 CANTON TUNUNZALUA  
 AMBATO  
 LA AGUAY  
 ECUADOR  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 ESTADOCIVIL Casado  
 JOHANNA ALEXANDRA  
 LUNA PENAFIEL

INSTRUMENTO PUBLICO  
 SUPERIOR  
 INGENIERIA ELECTRONICA  
 VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS  
 HERRERA CANAR ZOILA SUSANA SERAFIA  
 QUITO  
 2010-12-07  
 FECHA DE EXPIRACION  
 2020-12-07

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR

151-0025  
 NUMERO

0907987424  
 CEDULA

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN  
 DOSTOIEVSKY

PICHINCHA CANTON  
 PROVINIA CANTON  
 GUMBAYA CANTON  
 PARROQUIA

(1) PRESIDENTA (R) DE LA JUNTA

*g.*  
 M. Eloy Cedeno Hernandez  
 Jefe Oficina Cuarta Encargada  
 Maná - Ecuador

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el  
 numeral 5 Art. 13, de la Ley Notarial, doy fe que la  
 COPIA que antecede, es igual al documento  
 presentado ante mí.

QUITO, a 12 JUL 2012

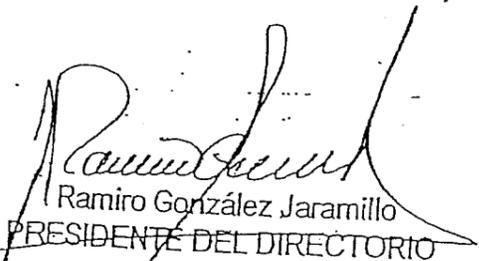
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
 NOTARIO VIGESIMA SEXTA  
 DEL CANTON QUITO

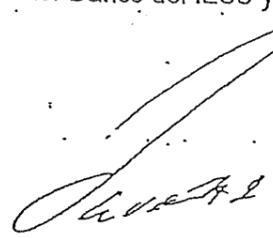


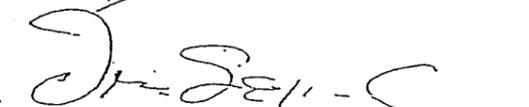
ACTA DE POSESIÓN No: 002

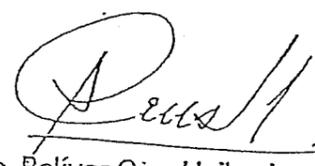
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución No. SBS-2010-401 de 2 de julio de 2010, el señor Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera presta la correspondiente promesa legal para el desempeño de las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para las que ha sido designado en sesión celebrada el 8 de Junio de 2010, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley del Banco del IESS y en el artículo 19 de su Estatuto.

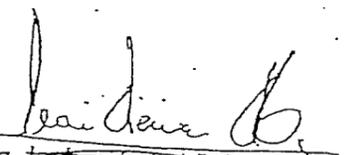
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

  
Ramiro González Jaramillo  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

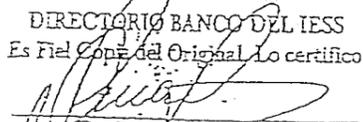
  
Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo  
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

  
Ing. Omar Serrano Cueva  
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS

  
Ec. Bolívar Cruz Huilcapi  
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS

  
Ing. León Efraín Vieira Herrera  
GERENTE GENERAL  
BANCO DEL IESS

  
Dr. Patricio Arias Lara  
PROSECRETARIO AD-HOC  
DIRECTORIO DEL BANCO DEL IESS

DIRECTORIO BANCO DEL IESS  
Es Fiel Copia del Original. Lo certifico  
  
Dr. Patricio Arias Lara  
PROSECRETARIO AD-HOC

La copia xerox que antecede es fiel compulsada de la copia certificada que me fue presentada en UNA fojas útiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 4 JUL 2012  
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
DEL CANTON QUITA





REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SBS-2010-501

IVÁN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI  
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, E.S.A.



CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. 61ESS-100 de 21 de junio de 2010, el economista Leonardo Vicuña Izquierdo, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del ingeniero León Efraim Dostoiévsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE con oficio SAN-2010 de 29 de junio de 2010, el ingeniero León Efraim Dostoiévsky Vieira Herrera, completa la documentación requerida para la atención del presente trámite;

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-C.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 15 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Coordinadores de la Veeduría Ciudadana en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 28 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Efraim Dostoiévsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta en el memorando No. INIF-DNIF-SAIFO-2010-00285 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección I, capítulo III, título V, libro III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria; y,

EN EJERCICIO de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 28 de junio de 2010,

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO. CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraim Dostoiévsky Vieira Herrera con cédula de ciudadanía número 090788742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

COMUNIQUESE. Dada en la Superintendencia de Bancos y Seguros, en Quito, Distrito Metropolitano, al dos de julio de dos mil diez.

*[Signature]*  
IVÁN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI

SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

EL CERTIFICO: Quito, Distrito Metropolitano, al dos de julio de 2010.

*[Signature]*  
SANTIAGO PATA AYALA

SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

NOTA: El presente documento es una copia de la resolución original que se encuentra en el expediente No. 61ESS-100 de 21 de junio de 2010.

NOTARIO

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS  
SECRETARÍA GENERAL

La copia xerox que antecede es fiel compuisa de la copia certificada que me fue presentada en UNA fojas utiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

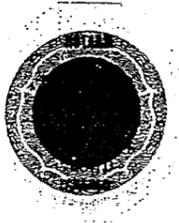
Quito, a 04 JUL 2012

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
DEL CANTON QUITO



Se otorgó ante el doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; cuyo archivo se encuentra a mi cargo, según acción de personal número dos mil ochocientos cincuenta y dos guión DP guión DPP de fecha cuatro de julio de dos mil doce, suscrito por el Doctor Iván Escandón Montenegro, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura; en fe de ello, confiero esta SEGUNDA copia certificada de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL a favor de MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO; firmada y sellada en Quito, a los nueve días del mes de julio del dos mil DOCE.-

  
Dra. Sandra Jerónima Barzazueta Molina.  
NOTARIA VIGESIMO SEXTO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.





CIUDADANIA 171976532-1

PACHECO ZAMBRANO MARIA MARICELA

MANABI/CHONE/CHONE

10 ABRIL 1985

010- 0184 02362 F

MANABI/CHONE

CHONE

1986



EQUATORIANA\*\*\*\*\*

V198511222

SOLTERO

SUPERIOR

ECONOMISTA

GILBERT ALFREDO PACHECO

MARICELA MARINA ZAMBRANO

PORTO VEJO

14/02/2023

3370036



CNEA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

287-0036  
NÚMERO

1719765321  
CÉDULA

PACHECO ZAMBRANO MARIA  
MARICELA

MANABI

PORTO VEJO

PROVINCIA  
12 DE MARZO  
PARTIDO/IA

CANTÓN

*[Handwritten signature]*

# PRESIDENTA-ELDER LA JUNTA

INSTRUMENTO DE IDENTIFICACION  
MULTIUSO  
CNEA

*[Handwritten signature]*  
Ab. Jorge Cordero Hernández  
Notario Público Cuarta Circunscripción  
Manabí - Ecuador

ESTAS 33 PAGINAS CONTIENEN  
Ab. Elsy Celedón Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME A SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NÚMERO : CINCO MIL QUINCE .- DOY FE. - g :



*Elsy Celedón Menéndez*